

公衆喫煙所（姫路駅前）賃貸借業務仕様書

- 1 業務名 公衆喫煙所（姫路駅前）賃貸借業務
- 2 業務の概要 喫煙者の喫煙場所の確保と分煙による受動喫煙防止を図るために、喫煙所建屋を借り受ける。
- 3 賃貸借業務契約について
 - ① 契約期間：契約締結日から令和13年3月31日まで
 - ② 施工期間：契約締結日から令和8年3月31日まで（施工完了後、美化業務課の確認を受けること）
 - ③ 賃貸借期間：令和8年4月1日から令和13年3月31日まで
 - ④ 使用料の支払い：契約金額を59回毎月払いとする。（令和8年4月から令和13年2月まで）
 - ⑤ 契約期間終了後：当該契約終了後は、当該建築物及び付属備品を市に無償譲渡すること。無償譲渡引き渡し手続き業務は受注者負担とする。
- 4 借入物品
密閉型喫煙所建屋（新品に限る） 1棟
空調設備（エアコン、室外機）（新品に限る）
電気設備
- 5 喫煙所の維持管理
喫煙所の維持管理は本市が行うこととし、設備のメンテナンス、光熱費等の維持管理費、消耗品の交換も本市の負担とし、受注者の承諾を得たうえで本市が委託業務により実施する。
(姫路市負担)
 - ・喫煙所内部の清掃及び灰皿内のタバコの回収
 - ・空気清浄装置の設置
 - ・空気清浄装置、空調設備の保守点検、清掃
 - ・電気利用料、電気工事費負担金
 - ・機械警備にかかる経費、防犯カメラなどの設置
- 6 借入物品の補修
賃貸借期間中において、借入部品に瑕疵及び異常が認められた場合は、受注者の責任をもって、補修を行うこと。なお、使用中に雨漏り、台風及び火災等で破損した場合には、受注者の責任により早期復旧に努めること。ただし、本市、喫煙所利用者、本市委託業者の故意、過失による破損、滅失を除く。
- 7 設置場所及び建築条件

- ① 設置場所：姫路市駅前町195-9番外（別添図面1のとおり）
- ② 用途地域：商業地域
- ③ 防火準防火：防火地域
- ④ 容積率：600%
- ⑤ 建ぺい率：80%
- ⑥ 地下埋設物：当該区域には、共同溝、水道管、排水管、ガス管などが埋設（GLから35～60cm）
「埋設物調査報告書」 参照

8 喫煙所の仕様等

(1) 喫煙所の設置に当たり、各種申請に必要な喫煙所の作図や各種申請業務、各関係機関との協議および協議書の作成、各種申請許可後の設置などの業務を行う。

① 喫煙所の作図

受注者は、契約締結後速やかに設置に係る各種申請に必要な喫煙所の図面（付近見取り図・配置図・平面図・立面図・断面図・屋根伏図・基礎伏図・電気図・作業帯図、以下「図面等」という。）の案を作成し、関係部署と調整し、本市（美化業務課）と協議の上、決定すること。

なお、喫煙所の仕様は、以下のとおり。

ア 配置

別添図面2のとおり

※設置位置等について、本仕様書記載事項と現状に差異がある場合は、現状を十分把握した上で、本市（美化業務課）と協議すること。

イ 数量

1棟（設置する喫煙所は、新品に限る。）

ウ 基準寸法

柱芯寸法：短手2200mm程度×長手5800mm程度 高さ2500mm程度

基礎寸法：短手2400mm程度×長手6200mm程度

※但し、基礎寸法が短手2600mm程度×長手6400mmを超えるものは不可とする。高さは3m以下の平屋建てとする。現地での組み立て工事を行う場合は、南側駐輪場は使用を継続するため、南側駐輪場付近に機材、部材などをおいてはならない。駐車スペース、作業スペースが不足する場合は、受注者の責任で場所を確保すること。

エ 構造

軽量鉄骨造（準耐火建築物） ※開口部は全て防火設備仕様

※躯体は全てJIS鋼材を使用し、柱梁の厚さは4.5mm以上とする。

(ア) 屋根

スチールコルゲート板 t = 1.6（不燃材料 告示1400号 同等以上）

断熱材：発泡スチレン t = 50

(イ) 柱、梁

スチール t = 4.5（不燃材料 告示1400号 同等以上）

(ウ) 天井

仕上：不燃クロス貼り（認定番号：NM3992 同等品以上）

下地：不燃プラスターボード t = 9.5

(エ) 外壁

スチールコルゲート板 t = 1.6

塗装：色は、グレー系、明度はマンセル値が明度5から9とする。

下地：プラスターボード t = 12.5

（告示1359号第1 第1号ホ（3）（ii）（ト） 同等以上防火構造）

断熱材：発泡スチレン t = 50

(オ) 内壁

仕上：不燃クロス貼り（認定番号：NM3992 同等品以上）

下地：プラスターボード t = 12.5

（告示1359号第1 第1号ホ（3）（i）（ロ） 同等以上防火構造）

(カ) 床

下地：基礎および土間コンクリート

仕上：磁器質タイル貼り

オ 設備

(ア) 建具

<北側>

スチール片袖FIX片引半自動ドア1カ所

W2000mm×H2150mm以上（有効開口850mm以上）

出入口の扉にマグネット式の電子錠を設置すること。

（参考品：電磁錠（美和ロック EM2L600））

※ドア部のガラスサイズは本市（美化業務課）との協議により決定する。

本市が出入口の扉のメンテナンス（動作点検、部品交換、クリーニング等）を行うものとする。

<西側>

スチールFIX窓4カ所

W1160mm×H1800mm以上

FD付換気ガラリ1カ所

W680mm×H1800mm以上

※全て防火設備（H12告1360号同等以上）

全て網入り透明ガラス t = 6.8とする。

ガラリの室内には防虫網および鉄製の保護カバー（容易に開閉できる仕様）を設置すること。

<東側>

排気口各1カ所（FD付ウェザーカバー 防火設備）

※本市が設置する空気清浄装置の排気口と喫煙所の排気口の位置をあわせること。

(イ) エアコン2.8kw程度（HA端子、タイマー付き）1カ所

カ 電気配線、設備

- (ア) LEDベースライト3本
- (イ) 分電盤（鍵付き）1か所（空き回路を2回路以上設けること）
- (ウ) スイッチ1か所
- (エ) コンセント（鍵付き・15A）1か所
- (オ) アース付三口コンセント（15A）1か所
- (カ) ACコンセント（鍵付き・20A）1か所

キ 文字入れ

- ・喫煙所の2面に対して「デザイン指示書」をカッティングシート等でピクトグラム及び文字入れをし、基本色調は白色系とするが、20歳未満立ち入り禁止については白色系及び赤色系、市章及び文字については紺色系とすること。
- ・タバコピクトマーク（案内用図記号（JIS規格Z 8210）600mm×600mm）
- ・SMOKING AREA（英語表記：ピアログミディウム300mm×600mm）
- ・喫煙所（日本語・中国語（簡体字）・韓国語表記：ヒラギノ角ゴシック300mm×300mm）
- ・20歳未満立ち入り禁止（健康増進法の一部を改正する法律参照300mm×300mm）
- ・市章及び文字（ヒラギノ角ゴシック700mm×300mm）喫煙所の2面に対してピクトグラムおよび文字入れをする。

② 各種申請業務

作成した図面等に基づき、必要となる申請業務（建築基準法各項の計画通知の手続き、土地区画整理法第76条第1項の規定による許可申請、その他諸法令に応じた届出等）を全て受注者にて行う。

※各種作図、申請は1級建築士もしくは2級建築士が行うものとする。

※各種申請業務にかかる費用については、受注者の負担とする。

③ 喫煙所の製造・設置

各種申請の許可後、図面に基づく喫煙所の製造および本市が指定する設置場所への喫煙所の設置を行う。

④ 基礎およびスロープの造成

基礎の造成は建築基準法に適合するように設計、施工し、必要最低限の根入れ（基礎の底盤の厚さは12cm）とする。スロープは、1/12勾配程度で手摺付きのコンクリート造りとし、踊り場を1.5m程度設け、踊り場の西側に階段を設置し、踊り場を含めスロープの長さ5.4m程度、幅1.1m程度とする。

※インターロッキングについては、本市が再利用するため可能な限り破碎しないように施工すること。地表から取り除いたインターロッキングは、設置場所付近に集積し、本市が回収する。

※基礎、スロープの造成は、「埋設物調査報告書」を参照し、地下埋設物に十分留意して掘削すること。掘削する際は、本市（美化業務課）および埋設管所有者の立会のもと作業することとし、掘削する日程を本市と協議すること。埋設物に影響がないよう、本市および関係者に対応策等を十分に協議すること。

⑤ 電源配線の接続

電気工事士の資格が必要な作業については、資格保持者が行うこと。なお、電線の埋設管の設置は本市が行うが、受注者は、埋設管の設置工事の時期、電気の立ち上げ位置など本市と十分に協議すること。引き込み計器ボックスは、喫煙所南側の外壁に設けることとする。

⑥ 注意事項等

作業の際は、事前に本市と協議の上、機材等の荷下ろし場所、作業スペース、期間を示し、歩行者や駐輪場利用者の安全を確保すること。本市が近隣説明を行う場合は、会議の出席や必要な図面の提供など必要な協力を行うこと。また、現地に掲げる「建設業の許可票」は受注者名義とする。

⑦ 特許権の調査について

本件の特殊な施工方法に関する特許権等については、その有無を事前に十分調査すること。

⑧ 廃棄物処理について

喫煙所の設置、基礎の造成など本件において発生する廃棄物は産業廃棄物として、法に従いマニフェストにより適正に処理されていることを確認するとともにその写しを本市（美化業務課）に提出すること。当該費用は、受注者負担とする。

⑨ その他

ア 雨水排水およびエアコンドレン排水については、本市（美化業務課）と協議し、指示に従って施工すること。

イ 外構の本復旧は、原状復旧を原則とする。

ウ 本市が別途契約する機械警備委託事業者と調整を行うこと。受注者は、防犯カメラやセンサーなどを本市が喫煙所内に設置することを承知のこと。

9 軽微な変更

設置に際して、取付位置および取付方法等の軽微な変更が生じた場合は、本市（美化業務課）と協議を行うこと。なお、この変更に対する契約金額の変更は行わない。

10 特記事項

(1) 総則

本契約は、受注者が屋外用コンテナ型喫煙所を本仕様に基づき設計、設置完了後、定められた期間、本市に賃貸借することとし、賃貸借期間終了後は、本市に無償譲渡することとする。

(2) 適用範囲

本仕様書は、本設置等の基本的内容について定めるもので、仕様書に記載なき事項についても、施工上・使用上当然必要とされるものについては、受注者の責任において行うものとする。

(3) 建築主等

本件の官公署手続申請における建築主は姫路市長（美化業務課）とする。受注者は本物件を登記しない。また、計画通知の申請先は姫路市都市局まちづくり部建築指導課又は指定確認

検査機関となる。各種申請・届出手続き、関係機関に検査を含む立ち会い依頼等は受注者が行うものとし、費用は受注者が負担するものとする。建築確認上の建築敷地の設定は、本市(美化業務課)と十分協議すること。

(4) 保険等

受注者は、賃貸借期間中の建築物(施工により設置した家財を含む)に対して、火災保険(最高免責)に加入すること。

(5) 公租公課

賃貸借物件にかかる公租公課は、受注者の負担とする。

(6) シックハウス対策

- ① 使用材料については、日本工業規格(JIS)、日本農林規格(JAS)の「F☆☆☆☆」等級等の化学物質放散量が少ないものを使用し、また、工事中及び養生期間においては、通風、換気(送風機利用等)を十分行い、室内に放散した化学物質を室外に排出する等、シックハウスの防止に努めること。
- ② 工事期間中及び養生期間においては、通風・換気(送風機利用等)を十分行い、室内に放散した化学物質を室外に排出する等、シックハウスの防止に努めること。

1.1 安全対策

- (1) 工事着手前に施工計画を作成し、事前に発注者の承認を得ること。
- (2) 地域環境を踏まえ、近隣等に十分配慮し、適切な安全対策を講じること。
- (3) 敷地は、歩道内になるため、事前に工事関係者間で綿密に搬入計画、安全対策等を検討・協議し実施すること。
- (4) 設置する建物及び設備等については、通行人等に事故のないよう必要な安全対策を施すこと(露出配管の保護、コーナーガード、照明飛散防止及び空調室外機の保護など)。
- (5) 履行に当たり受注者は、災害、公害及び危険防止のための十分な安全対策を講じ事故のないよう努めること。特に、設置に当たり、資材運搬及び工事車両の運行等においては、通行人等に危険のないよう警備員を1名以上配置し、必要に応じ増員する等、十分配慮すること。

1.2 関係書類の提出等

受注者は、次の書類を本市(美化業務課)に提出すること。

(1) 8喫煙所の仕様等(1)完了後

① 完成写真 一式(完成写真、設備写真)

② 工事写真・竣工写真

各工事の施工段階について施工前・施工中・施工後の写真撮影を行うこと。写真はA4版工事写真帳に貼付し撮影現場を記入のうえ、本市に提出すること。

③ 建築基準法第18条規定による確認済証(建築物)

④ その他、本市が必要と認める書類 指定部数

各種申請図書、電気図面、取扱説明書、各設備保証書の写し